

0- 792032

На правах рукописи



САЙФУЛЛИНА ФАРИДА МАРАТОВНА

**ОЦЕНКА УРОВНЯ ИННОВАЦИОННОГО РАЗВИТИЯ
ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА
(на примере Республики Татарстан)**

**Специальность 08.00.05 - Экономика и управление народным хозяйством:
управление инновациями; экономика, организация и управление
предприятиями, отраслями, комплексами (строительство)**

**АВТОРЕФЕРАТ
диссертации на соискание ученой степени
кандидата экономических наук**

Казань - 2011

Зах. №58/01-1208
22.09.2011

**Диссертация выполнена в ФГОУ ВПО «Казанский государственный
архитектурно-строительный университет»**

Научный руководитель

**доктор экономических наук, профессор
Загидуллина Гульсина Мансуровна**

Официальные оппоненты:

**доктор экономических наук, профессор
Баронин Сергей Александрович**

**доктор экономических наук, профессор
Шарапов Азат Рафикович**

**Ведущая организация: Федеральное государственное автономное образовательное
учреждение высшего профессионального образования «Уральский Федеральный
университет имени первого Президента России Б. Н. Ельцина»**

**Защита состоится «21» октября 2011 года в 12 часов 00 мин на заседании
объединенного диссертационного совета ДМ 212.080.08 при ФГБОУ ВПО «Казанский
национальный исследовательский технологический университет» по адресу: 420015, г.
Казань, ул. К.Маркса, д.68, в зале заседаний ученого совета.**

**С диссертацией можно ознакомиться в библиотеке ФГБОУ ВПО «Казанский
национальный исследовательский технологический университет».**

Автореферат разослан «19» сентября 2011 г.

НАУЧНАЯ БИБЛИОТЕКА КГУ



0000712007

Ученый секретарь диссертационного совета

кандидат экономических наук, доцент

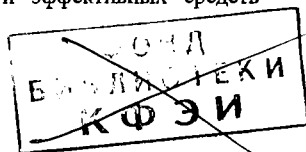
А.В. Морозов

1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОТЫ

Актуальность темы исследования. В условиях перехода России на инновационный путь развития экономики новые требования предъявляются к организации инновационной деятельности. Инновации являются жизненно важной составляющей экономического роста и повышения экономических стандартов жизни. Несмотря на общепризнанную значимость, инновационные процессы до последнего времени не были центральной проблемой экономического анализа. В их природе заложена трудность приспособления к преобладающим экономическим условиям. Развитие инновационных процессов предполагает наличие долговременных перспектив, учета неопределенности, новизны и гетерогенности.

Россия сильно отстает от развитых стран по уровню инновационной активности, доле высокотехнологичной продукции в структуре производства и экспорта, уровню развития инновационной инфраструктуры на государственном уровне и слабо интегрирована в мировую инновационную систему. Предприятия и организации, занимающиеся инновационной деятельностью, а также кредитно-финансовые учреждения, финансирующие эти мероприятия, мало заинтересованы во внедрении инноваций и успешности друг друга. Анализируя состояние макроэкономической среды, можно отметить такие серьезные факторы, препятствующие динамичному инновационному развитию российской экономики, как: интеллектуальная, технологическая зависимость компаний ряда отраслей российской экономики от Запада; несовершенство межбюджетных отношений; слабость финансово-кредитной сферы и др. Восприимчивость экономики и бизнеса к инновациям остается невысокой.

В настоящее время в российском инвестиционно-строительном комплексе сложилась достаточно сложная ситуация в области управления инновациями. Наиболее остро обозначилась проблема повышения инновационной активности и восстановления потенциала инвестиционно-строительного комплекса страны. Инновационная деятельность в инвестиционно-строительном комплексе, обеспечивая создание и использование новых, более совершенных и эффективных средств

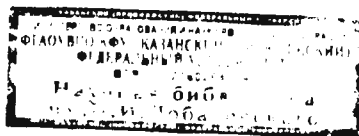


производства, таких как строительные машины и механизмы, строительные материалы, изделия, конструкции, новые технологии в проектировании и строительстве, совершенствование системы управления способствуют развитию национальной экономики в целом. Однако процесс внедрения инноваций в инвестиционно-строительном комплексе Республики Татарстан идет медленно. В целях повышения эффективности управления инновационными процессами необходима достоверная оценка уровня инновационного развития инвестиционно-строительного комплекса. Все это предопределяет актуальность диссертационного исследования.

Степень разработанности проблемы. Проблемы формирования инновационной экономики и сопутствующих ей инновационных процессов были рассмотрены в трудах зарубежных ученых П. Друкера, Д. Кларка, Г. Менша, К. Фримена, Й. Шумпетера.

Теоретические основы и современные аспекты управления инновационным развитием различных отраслей экономики представлены в трудах отечественных экономистов С.Б. Абдашева, В.В. Авиловой, А.И. Амосова, Ю. П. Анискина, Е.В. Балацкого, Н.В. Бектова, С.В. Валдайцева, И.В. Гилязудиновой, С.Ю. Глазьева, Л.Ю. Григорьева, Л.К. Гуриевой, И.Г. Дежиной, В.Е. Дементьева, М.Г. Делягина, М.В. Егоровой, В.В. Карачаровского, С.В. Киселева, Н.Д. Кондратьева, Т.В. Крамина, Б.Н. Кузыка, Н.Н. Молчанова, В.В. Новохатского, Б.Н. Порфирьева, К.Ф. Пузыни, Л.М. Сафиуллина, С.С. Сулакшина, Г.А. Сульдиной, Р.Ш. Сунгатов, К.Ю. Тотьева, Т.С. Хачатурова, Е.Ю. Чичеровой, А.И. Шинкевича, С.Н. Яшина.

В решение проблем инновационного развития инвестиционно-строительной деятельности значительный вклад внесли следующие ученые-экономисты: С.И. Абрамов, С.А. Баронин, М.К. Беляев, В.В. Бузырев, П.Г. Грабовый, Х.М. Гумба, Г.М. Загидуллина, М.И. Каменецкий, А.В. Карасев, Н.Ф. Костецкий, В.В. Кофтин, О.В. Максимчук, В.Я. Осташко, Ю.П. Панибратов, Е.П. Панкратов, А.Б. Петрухин, А.Н.



Плотников, А.И. Романова, В.М. Серов, Т.И. Хаметов, Б.Б. Хрусталева, В.З. Черняк, Л.Н. Чернышов и др.

Тем не менее, продолжающееся усиление роли знаний в обеспечении эффективности функционирования инвестиционно-строительного комплекса при сохранении недостаточно развитой инновационной инфраструктуры и неэффективного управления требует логического продолжения исследований в рассматриваемом направлении, что обусловило выбор темы и цели диссертационного исследования.

Цель работы состоит в развитии теоретических, методических принципов и положений оценки уровня инновационного развития инвестиционно-строительного комплекса.

Для достижения поставленной цели были определены следующие задачи исследования:

- проанализировать теоретические аспекты инновационного развития, а также основные взаимодействия, возникающие в процессе внедрения инноваций;
- выявить главные компоненты, определяющие инновационное развитие инвестиционно-строительного комплекса, обосновать экономико-математическую модель взаимосвязи инвестиционных факторов, определяющих уровень инновационного развития инвестиционно-строительного комплекса;
- предложить рекомендации по совершенствованию процесса управления инновационным развитием инвестиционно-строительного комплекса;
- рассмотреть условия повышения инновационной активности в инвестиционно-строительном комплексе региона и провести оценку ресурсного потенциала инвестиционно-строительного комплекса;
- предложить меры по оптимизации договорных отношений в инвестиционно-строительном комплексе с учетом развития инновационных процессов.

Объект исследования – особенности и процессы функционирования и развития субъектов инвестиционно-строительного комплекса региона, управление которыми направлено на активизацию инновационных процессов.

Предмет исследования – система производственных, экономических, организационных и управленческих отношений, влияющих на инновационное развитие инвестиционно-строительного комплекса региона.

Теоретической и методологической основой диссертации послужили:

- законодательные и нормативные акты Российской Федерации и Республики Татарстан, методические разработки, публикации в официальной печати по исследуемой проблеме;
- отечественные и зарубежные труды по проблемам инновационного развития;
- основополагающие экономические законы и фундаментальные труды классиков экономических теорий;
- методы диалектического и системного анализа, обеспечивающие комплексный и объективный характер исследования.

Информационную базу диссертационной работы составляют сведения официальных статистических органов Российской Федерации и Республики Татарстан, а также исследовательско-аналитическая информация официальной прессы и Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан. В процессе подготовки работы в качестве информационных источников выступали монографии, коллективные работы, публикации в периодической печати, материалы научно-практических конференций, парламентских слушаний, информационные ресурсы сети Интернет и т.д.

Содержание диссертационного исследования соответствует пункту 2. Управление инновациями: 2.2. Разработка методологии и методов оценки, анализа, моделирования и прогнозирования инновационной деятельности в экономических системах; 1.3. экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами (строительство): 1.3.67. Теоретические и методические основы

разработки и внедрения инноваций в основные, вспомогательные и обслуживающие производственные процессы по созданию, эксплуатации и обслуживанию объектов недвижимости Паспорта специальности ВАК Министерства образования и науки РФ (экономические науки): по специальности 08.00.05 - «Экономика и управление народным хозяйством».

Научная новизна диссертационного исследования заключается в следующем:

по специальности 08.00.05 - Экономика и управление народным хозяйством: управление инновациями

1. Обоснована нелинейная модель реализации инновационных процессов, учитывающая экономические взаимоотношения, возникающие как при выполнении НИОКР, так и на этапах коммерциализации инноваций.

2. Разработана экономико-математическая модель, позволяющая определить уровень инновационного развития инвестиционно-строительного комплекса региона с применением метода главных компонент, что позволило выявить обобщающие показатели оценки уровня инновационного развития инвестиционно-строительного комплекса, к которым относятся факторы конъюнктуры рынка, инвестиционной активности предприятий и уровня развития рынка жилья.

3. Разработаны практические рекомендации по совершенствованию процесса управления инновационным развитием инвестиционно-строительного комплекса на основе использования модели деvelopeмента.

по специальности 08.00.05 - Экономика и управление народным хозяйством: экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами (строительство)

4. Выявлены условия повышения инновационной активности в инвестиционно-строительном комплексе, включая оценку ресурсного потенциала инвестиционно-строительного комплекса, что позволило обосновать необходимость и возможность развития местной ресурсной базы.

5. Выявлены возможности оптимизации договорных отношений в инновационных процессах в инвестиционно-строительном комплексе, а также разработаны рекомендации совершенствования сметно-нормативной базы в целях активизации инновационных процессов.

Теоретическая значимость работы состоит в том, что содержащиеся в них основные теоретические положения и выводы могут быть использованы при совершенствовании методических подходов к оценке уровня инновационного развития инвестиционно-строительного комплекса, включая:

- выявление основных направлений инновационного развития инвестиционно-строительного комплекса;
- раскрытие факторов, определяющих уровень инновационного развития инвестиционно-строительного комплекса;
- совершенствование системы критериев анализа инновационного развития инвестиционно-строительного комплекса.

Основные результаты работы могут быть использованы при дальнейшем совершенствовании методической базы управления инновационным развитием инвестиционно-строительного комплекса.

Результаты работы могут быть использованы при разработке стратегии инновационной политики инвестиционно-строительного комплекса, а также предлагаются к использованию в учебном процессе экономических специальностей ВУЗов.

Практическая значимость работы состоит в том, что разработанные научные положения; методические подходы в области оценки уровня инновационного развития инвестиционно-строительного комплекса доведены до возможности их реализации и могут применяться в рамках разработки стратегий развития предприятий.

Апробация и внедрение результатов исследования. Научно-методические разработки по оценке уровня инновационного развития инвестиционно-строительного комплекса одобрены и приняты к реализации в Министерстве строительства,

архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан, ГУП «Татинвестгражданпроект», что подтверждается актами и справками о внедрении.

Основные выводы и результаты диссертационного исследования изложены автором на IV Международной научно-практической конференции «Роль государства и общества в развитии малого и среднего бизнеса в России», III Международной научно-практической конференции «Проблемы социально-экономической устойчивости региона» в г. Пенза, 2007г.; на «60-ой Республиканской научной конференции по проблемам архитектуры и строительства» в г. Казань, 2008 г.; на VI Международной научно-практической конференции «Реформирование системы управления и мотивирующие системы оплаты труда на современном предприятии», IX Международной научно-технической конференции «Проблемы информатики в образовании, управлении, экономике и технике» в г. Пенза, 2009г.; на II Всероссийской научно-практической конференции «Актуальные проблемы экономической науки и хозяйственной практики в современных условиях», IV Всероссийской научно-практической конференции «Социально-экономические реформы: проблемы и пути решения в условиях современного общества» в г. Москва, 2010г.; на Всероссийской заочной научно-практической конференции с международным участием «Ключевые аспекты научной деятельности» в г. Екатеринбург, 2010г.; на VII Международной научно-практической конференции «Финансы как особая форма экономических отношений. Управление финансами», V Всероссийской научно-практической конференции «Резервы экономического роста предприятий и организаций», II Всероссийской научно-практической конференции «Актуальные вопросы внешнеэкономической деятельности: право, экономика, таможенное дело», VII Международной научно-практической конференции «Инновационные процессы в менеджменте» в г. Пенза, 2010г.

Публикации. По теме диссертации опубликовано 16 научных печатных работ общим объемом 4,2 п.л. (личный вклад 3,5 п.л.), в том числе 3 статьи в журналах из перечня ВАК.

Объем и структура диссертации. Диссертационная работа состоит из трех глав, содержит введение, 9 параграфов, заключение, список литературы и приложения. Без приложений работа содержит 188 страниц, в том числе 25 таблиц, 15 рисунков.

II. ОСНОВНОЕ СОДЕРЖАНИЕ РАБОТЫ

Во введении обоснована актуальность темы диссертационного исследования, обозначена степень разработанности заявленной научной проблематики, определены объект и предмет исследования, а также сформулирована научная новизна работы.

В первой главе «Теоретико-методологические основы инновационного развития экономики» рассмотрены теоретические подходы зарубежных и отечественных ученых к характеристике и определению экономической сущности инноваций, проанализированы экономические закономерности инновационного развития экономики, предпосылки и условия инновационного развития экономики. Раскрыта специфика управления инновационным развитием инвестиционно-строительного комплекса.

Во второй главе «Методические подходы к оценке уровня инновационного развития инвестиционно-строительного комплекса» проведен анализ ресурсного потенциала инвестиционно-строительного комплекса региона, изучены методические подходы к оценке инновационных процессов. Разработана экономико-математическая модель, позволяющая определить уровень инновационного развития инвестиционно-строительного комплекса региона с применением метода главных компонент.

В третьей главе «Основные направления реализации инновационных подходов к управлению инвестиционно-строительным комплексом Республики Татарстан» содержит описание основных организационных и экономических механизмов повышения эффективности управления инвестиционно-строительным комплексом, в т.ч. предложены инновационные подходы к совершенствованию стратегий управления малоэтажным строительством.

В заключении сформулированы основные выводы и результаты диссертационной работы.

III. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ, ВЫНОСИМЫЕ НА ЗАЩИТУ

1. Обоснована нелинейная модель реализации инновационных процессов, учитывающая экономические взаимоотношения, возникающие как при выполнении НИОКР, так и на этапах коммерциализации инноваций.

Созданию национальной инновационной системы в каждой стране придается важное значение: от этого зависят ее экономический рост и благосостояние народа. По данным государственной статистики, инновационная деятельность характеризуется низким результирующим показателем инновационной активности при значительном научном потенциале.

В процессе оценки инновационного развития инвестиционно-строительного комплекса необходимо исследовать различные виды взаимодействий, возникающих при прохождении инновационных процессов.

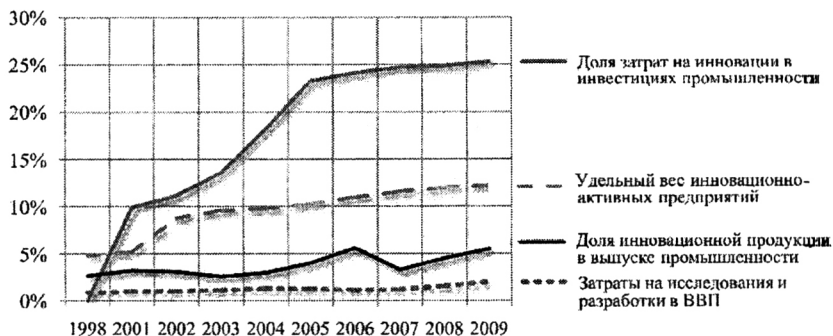


Рис. 1. Основные показатели инновационной деятельности в России

Предприятия и организации, занимающиеся инновационной деятельностью, а также кредитно-финансовые учреждения, финансирующие эти мероприятия, мало заинтересованы во внедрении инноваций и успешности друг друга. В результате доля инновационно активных предприятий, в общем их числе снизилась с 60-70% в 80-х годах до 20% в начале 90-х годов и до 5% в 1998 г. Начиная с 1999 г., показатели инновационной деятельности стали улучшаться, но процесс этот был медленным и

неустойчивым. Доля инновационной продукции в общем объеме производства в 2009 г. уступала уровню 1995 г. Доля затрат на исследования и разработку новых продуктов и новых производственных процессов в общем объеме затрат промышленных предприятий на технологические инновации имеет небольшую тенденцию к увеличению.

Инновационные процессы, происходящие в экономике, целесообразно анализировать с помощью предложенной в работе нелинейной структурной модели.

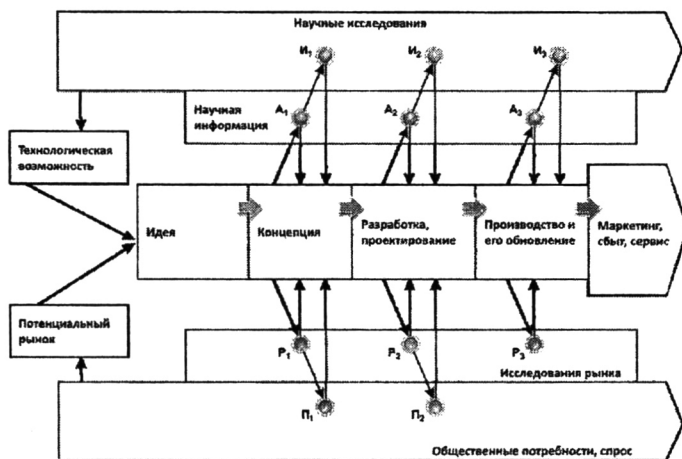


Рис. 2. Нелинейная модель инноваций

I_i – научные исследования, A_i – научная информация, P_i – рынок, Π_i – потребность

Предложенная нелинейная структурная модель инновационных процессов отличается системным учетом экономических связей между субъектами инновационной деятельности на всех стадиях инновационного цикла. На рис. 2 схематически представлена предложенная модель, которая подразумевает возникновение и распространение инноваций в любой части инновационной системы, а также обеспечивает интенсивное творческое развитие и взаимодействие элементов в соответствии с видом и организацией деятельности.

Выделенные взаимодействия процессов научных исследований, формирования научной информации, процессов, происходящих на рынке, и процессов формирования и удовлетворения потребностей необходимо учитывать при оценке инновационного развития инвестиционно-строительного комплекса.

2. Разработана экономико-математическая модель, позволяющая определить уровень инновационного развития инвестиционно-строительного комплекса региона с применением метода главных компонент, что позволило выявить обобщающие показатели оценки уровня инновационного развития инвестиционно-строительного комплекса, к которым относятся факторы конъюнктуры рынка, инвестиционной активности предприятий и уровня развития рынка жилья.

В целях выявления наиболее важных факторов, оказывающих влияние на инновационное развитие инвестиционно-строительного комплекса, мы предлагаем использовать метод главных компонент. Применение этого метода позволяет выявить скрытые факторы, оказывающие влияние на инновационные процессы.

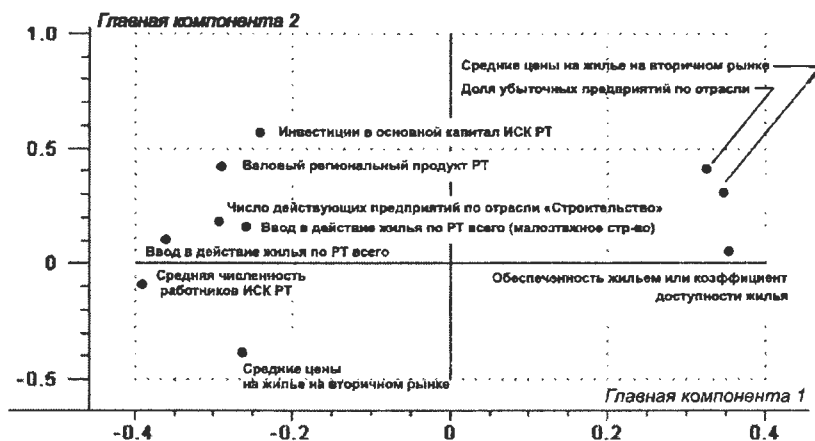


Рис.3. График нагрузок: влияние показателей на направление ГК1 и ГК2

В результате анализа методом ГК получили, что достаточно использовать три первые главные компоненты. Они объясняют 94% вариации исходных данных.

Изучая график нагрузок, мы можем определить корреляции между показателями (рис.3).

Таким образом на первую главную компоненту (ГК1) наибольшее влияние оказывают: средние цены на первичном рынке жилья (0,345), коэффициент доступности жилья (0,352), средняя численность работников ИСК (-0,390), ввод в действие жилья в РТ (-0,361) и доля убыточных предприятий по отрасли "Строительство" (0,324). Эти признаки мы интерпретируем как фактор конъюнктуры рынка в ИСК, т.е. первая главная компонента моделирует влияние жилищной политики (коэффициент доступности жилья, ввод жилья), а так же уровень спроса на жилье (средние цены на первичном рынке жилья).

Полная декомпозиция первой главной компоненты выглядит следующим образом:

Главная компонента 1 = $I_s * (-0,244) + V_g * (-0,361) + K_g * 0,352 + N_c * (-0,296) + N_r * (-0,390) + N_u * 0,324 + S_g1 * 0,345 + S_g2 * (-0,264) + V_m * (-0,261) + V_{гр} * (-0,290)$.

На данный момент в инвестиционно-строительном комплексе Татарстана складывается благоприятная конъюнктура. Цены на жилую недвижимость остаются стабильными. Процентные ставки по кредитам немного выросли в связи с ростом с 3 мая 2011 года ставки рефинансирования центрального банка Российской Федерации.

Полная декомпозиция для второй главной компоненты примет вид:

Главная компонента 2 = $I_s * 0,571 + V_g * 0,102 + K_g * 0,053 + N_c * 0,178 + N_r * (-0,090) + N_u * 0,411 + S_g1 * 0,307 + S_g2 * (-0,384) + V_m * 0,154 + V_{гр} * 0,432$

Инвестиционная активность предприятий строительного комплекса Татарстана растет. В январе-марте 2011 года инвестиции в строительство составили 1403,3 млн. рублей.

Проанализируем, как интерпретируется третья главная компонента. Изучая график нагрузок, можем определить корреляции между показателями.

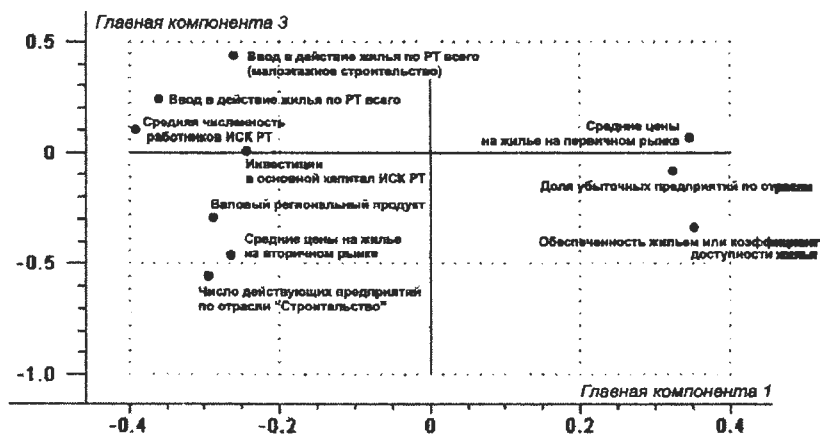


Рис.4 График счетов: координаты рассматриваемых периодов в пространстве ГК1 и ГК3

Таким образом, третья главная компонента (ГК3) интерпретируется нами как фактор уровня развития рынка жилья инвестиционно-строительного комплекса, так как наибольшие нагрузки имеют показатели число действующих предприятий по отрасли (-0,553) и ввод в действие малоэтажного жилья (0,435).

Полная декомпозиция третьей главной компоненты выглядит следующим образом:

$$\text{Главная компонента 3} = I_s * 0,004 + V_g * 0,241 + K_g * (-0,345) + N_c * (-0,553) + N_r * 0,107 + N_u * (-0,091) + S_g1 * 0,064 + S_g2 * (-0,464) + V_m * 0,435 + V_{rp} * (-0,297)$$

Инвестиционная активность инвестиционно-строительного комплекса Татарстана растет. По данным Татарстанстата объем работ, выполненных по виду деятельности «строительство», в январе-июне 2011 года составил 64790,9 млн. рублей, или 105,6% к уровню января-июня 2010 года. Объем работ за июнь 2011 года составил 17384,6 млн. рублей, что на 3,4% больше уровня июня 2010 года и на 33,6% - мая 2011 года.

По результатам анализа МГК установлено, что обобщающими показателями для оценки уровня инновационного развития инвестиционно-строительного комплекса

являются факторы конъюнктуры рынка, инвестиционной активности предприятий и уровня развития рынка жилья инвестиционно-строительного комплекса.

Таблица 1

Экономическая интерпретация главных компонент

Компонента	Показатели, формирующие главную компоненту	Процент объясненной дисперсии для ГК, %	Экономическая интерпретация
ГК1	Средние цены на первичном рынке жилья ($Sg1$), Коэффициент доступности жилья (Kg), Доля убыточных предприятий по отрасли "Строительство" (Nu) Средняя численность работников (Nr), Ввод в действие жилья (Vg)	63	фактор конъюнктуры рынка в ИСК
ГК2	Инвестиции в основной капитал (Is) Валовой региональный продукт РТ (Vrp)	18	фактор инвестиционной активности предприятий ИСК
ГК3	Ввод в действие малоэтажного жилья (Vm), Число действующих предприятий по отрасли «Строительство» (Nc), Средние цены на вторичном рынке жилья ($Sg2$)	13	фактор уровня развития рынка жилья ИСК

3. Разработаны практические рекомендации по совершенствованию процесса управления инновационным развитием инвестиционно-строительного комплекса на основе использования модели деvelopeмента.

В настоящее время формат малоэтажного жилья позволяет быстро и мобильно переориентироваться на инновационные продукты в инвестиционно-строительном комплексе.

Развитие малоэтажного строительства является одним из направлений реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье - гражданам России». Доступность жилья зависит от многих факторов – от инвестиционного проекта, от качества строительства, себестоимости квадратного метра и стоимости земли. В мировой практике доступность жилья определяется по доле расходов на приобретение жилья от совокупного дохода семьи, а также по индексу доступного жилья (т.е. по показателю времени, за которое среднестатистическая семья может накопить средства для приобретения квартиры, откладывая все свои доходы). В развитых странах средняя цена квадратного метра

жилья значительно ниже среднемесячной заработной платы, в результате – большинство категорий населения способны его приобретать. Индекс доступности в нашей стране показывает, что приобретение жилья после многократного роста цен на недвижимость и последовавшего за ним периода развертывания острого экономического кризиса стало практически недоступно среднему классу. В связи с этим, несмотря на высокие темпы роста в сфере малоэтажного жилья и появления многих принципиально новых видов строительных материалов, рынок малоэтажного строительства до сих пор характеризуется трудоемкостью, материалоемкостью и относительной длительностью инвестиционно-строительного цикла. Поэтому в современных условиях процесс развития малоэтажного строительства в России требует формирования новой инновационной парадигмы, ориентированной на наиболее массовую категорию потребителей жилья.

Необходимо учитывать и то, что хотя себестоимость строительства малоэтажного жилья может быть и невысокой в результате внедрения инновационных технологий, значительных затрат требует решение вопросов обеспечения земельных участков инженерной инфраструктурой. Поэтому дополнительное необходимое условие повышения доступности малоэтажного жилья – синхронизация инвестиционных программ всех естественных монополий, в том числе локальных, с планами комплексной малоэтажной застройки территории.

В качестве управленческих инноваций в процессе производства могут применяться различные схемы девелопмента, представленные на рис. 5. В табл. 2 представлено сравнение договорных цен при применении разных схем девелопмента.

Применительно к конкретному объекту жилой недвижимости наиболее выгодной схемой представляется схема с привлечением фи-девелопера. Наиболее затратная схема с привлечением девелопера, управляющего инжинирингом, поставками, но при применении этой схемы заказчик не несет рисков. Концессионный девелопер в дальнейшем будет осуществлять так же эксплуатацию объекта.



Строительство хозяйственным способом:

Работы выполняются собственными силами без привлечения сторонних организаций



Договор управления инжинирингом, поставками, строительством:

Управление проектом, а не конкретными работами. Подрядчик полностью выполняет инвестиционный проект и принимает на себя риски по управлению проектом



Фи-девелопмент:

Девелопер не берет на себя рисков и не участвует в финансировании проекта



Концессионный девелопмент

Девелопер за свой счет создает объект, право собственности который будет принадлежать другой стороне

Рис. 5 Схемы организации девелопмента

В качестве управленческих инноваций для организации внедрения инноваций в процессе осуществления комплексной застройки мы предлагаем использовать схему концессионного девелопмента (рис.5). В случае малоэтажного строительства актуально, чтобы девелопер осуществлял не только застройку, но и эксплуатацию жилья.

Таблица 2

Сравнение договорных цен при различных схемах девелопмента

Схемы девелопмента	Хозяйственный способ	Привлечение фи- девелопера	Привлечение подрядчика, управляющего инжинирингом, поставками	Привлечение концессионного девелопера
Величина прямых затрат в % от сметной стоимости строительства	82%	82-20=62% (снижение прямых затрат происходит за счет снижения транзакционных издержек при привлечении девелопера)	82-20=62% (снижение прямых затрат происходит за счет снижения транзакционных издержек при привлечении девелопера)	82-20=62% (снижение прямых затрат происходит за счет снижения транзакционных издержек при привлечении девелопера)
Величина накладных расходов в % от сметной стоимости строительства	12%	12%	12%	12%
Величина плановых накоплений в % от сметной стоимости строительства	Не учитывается, так как объект строится для собственного производства	6%	6%	6%
Величина вознаграждение девелопера в % от сметной стоимости строительства	-	6%	20%	17%
Итого	94%	86%	100%	97%

Источник: Расчеты автора на 2011 г.

Для развития инновационных процессов в инвестиционно-строительном комплексе мы предлагаем в качестве управленческой инновации развивать вышеописанные схемы девелопмента. Это позволит повысить эффективность процесса внедрения инноваций за счет совершенствования процессов управления.

4. Выявлены условия повышения инновационной активности в инвестиционно-строительном комплексе, включая оценку ресурсного потенциала инвестиционно-строительного комплекса, что позволило обосновать необходимость и возможность развития местной ресурсной базы.

В последнее время инвестиционно-строительный комплекс получил оживленное развитие вследствие стратегической задачи увеличения к 2010 г. валового внутреннего продукта России в два раза, а также задачи увеличения ввода в эксплуатацию жилых домов в рамках национального проекта «Комфортное и доступное жилье гражданам России». Это привело к увеличению инвестиционной привлекательности отрасли, что, в свою очередь, способствовало повышению уровня инновационного развития.

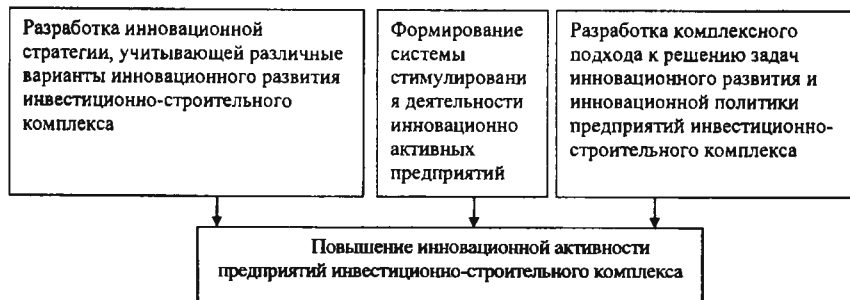


Рис. 6. Условия повышения инновационной активности предприятий инвестиционно-строительного комплекса

Вопросы, связанные с инновационным развитием являются достаточно актуальными и в аспекте совершенствования механизма взаимодействия государства и науки, направленного на повышение инновационной активности инвестиционно-

строительного комплекса. Условия, необходимые для повышения инновационной активности представлены на рис. 6.

Отрасль промышленности строительных материалов Республики Татарстан развивается в соответствии с общими тенденциями российской экономики. Однако заметной тенденцией последних лет становится значительный рост спроса на строительные материалы, что обусловлено рядом важных причин. Это и капитальный ремонт, и строительство нового жилья для реализации приоритетной национальной программы "Доступное и комфортное жилье - гражданам России", а также предстоящая Универсиада-2013.

В обеспечении строительными материалами потребностей инвестиционно-строительного комплекса, жилищно-коммунального хозяйства и служб эксплуатации зданий и сооружений промышленных предприятий республики имеются проблемы, которые будут обостряться по мере реализации планов увеличения строительства жилья в 2020 году - до 2,6 млн.м², а в 2030 году - до 5,42 млн.м² и увеличения транспортного, промышленного строительства, зданий и сооружений соцкультбыта. Объем ввозимых в республику строительных материалов по стоимости многократно превышает объем экспортируемой за пределы республики продукции собственной промышленности строительных материалов. Это ведет к удорожанию конечной строительной продукции - как новых, так и реконструируемых зданий и сооружений, так как транспортные затраты повышают стоимость строительных материалов до 2-х раз.

Анализ инновационной активности предприятий стройиндустрии РТ показал наличие инновационного потенциала предприятий отрасли, однако, отсутствие методической базы формирования инновационных стратегий развития предприятий существенно сдерживает их инновационную активность.

5. Выявлены возможности оптимизации договорных отношений в инновационных процессах в инвестиционно-строительном комплексе, а также разработаны рекомендации совершенствования сметно-нормативной базы в

целях активизации инновационных процессов в инвестиционно-строительном комплексе.

Нормативная база ценообразования - одна из важнейших составляющих инвестиционно-строительного комплекса, оказывающая большое влияние на инновационные процессы. В последнее время наблюдается сдерживание внедрения новых прогрессивных технологий, материалов и конструкций из-за их убыточности, потому что цены продолжают устанавливаться с оглядкой на устаревшие решения и нормативы. При сложившейся системе формирования отпускных цен стоимость однотипных строительных изделий порой разнится в 1,5-2 раза.

Для определения реальной стоимости необходимо решить организационно-экономические проблемы. Они связаны с разработкой механизмов повышения точности и достоверности прогнозных расчетов сметной стоимости в зависимости от типов объектов, их отраслевой направленности и регионов. Ресурсный подход, предполагающий расчет стоимости с применением фактических затрат по всем видам ресурсов, потребляемых в производстве, не всегда приемлем прежде всего из-за недостаточности информации о реальных ценах на ресурсы, а также из-за значительной трудоемкости.

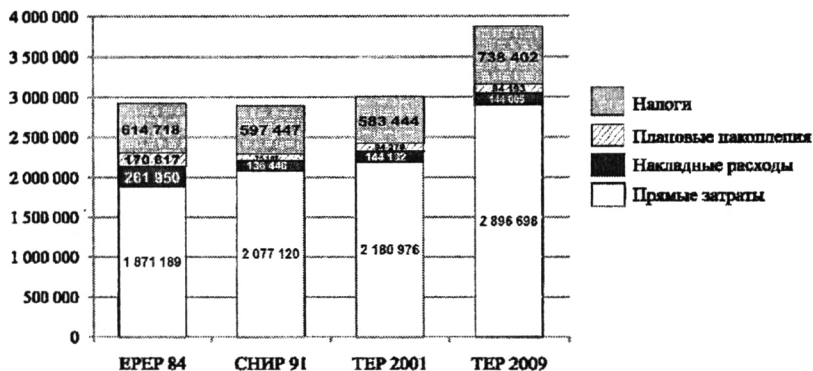


Рис. 7. Стоимость объекта, рассчитанная с помощью разных нормативных баз

Источник: Расчеты автора на 2011 г.

Наиболее сложной и объемной задачей является мониторинг текущих цен на материалы, изделия, конструкции и оборудование. Развитие индексного метода определения стоимости строительства достигается благодаря работе региональных центров по ценообразованию.

Новая система ценообразования в инвестиционно-строительном комплексе, которую разрабатывает Минрегион России, должна сделать расчеты «прозрачнее» и точнее, ограничить субъективный подход. Предлагаемые сметные нормативы, по сути, «скопированы» с зарубежных образцов. Их особенностью является то, что нормируется стоимость конструкции, а не технологические операции, и они составляются в текущем уровне цен на начало бюджетного года.

Таким образом, в ближайшее время целесообразно разработать новую эталонную сметно-нормативную базу, а не пересматривать сметную базу 2001 года под видом новой. Это повлечет за собой реформу технического регулирования, так как новые технологии, как и прежде, должны контролироваться, иметь к себе индивидуальные требования и находить отражения в СНиПах. Все это будет способствовать эффективности инновационного развития инвестиционно-строительного комплекса.

ОСНОВНОЕ СОДЕРЖАНИЕ И РЕЗУЛЬТАТЫ ИССЛЕДОВАНИЯ ОПУБЛИКОВАНЫ В СЛЕДУЮЩИХ РАБОТАХ:

Научные статьи в изданиях, рекомендованных ВАК РФ

1. Сайфуллина Ф.М. Экономические и управленческие аспекты повышения инновационной активности строительных предприятий / Ф.М. Сайфуллина // «Креативная экономика». Москва, №10, 2010. - С. 87-92 (0,4 п.л.)
2. Сайфуллина Ф.М. Активизация малоэтажного жилищного строительства как фактор регионального инновационного развития / Ф.М. Сайфуллина, В.Л. Рожков // «Региональная экономика: теория и практика». Москва, № 24(159) – 2010 июнь - С.35-38. (0,4 п.л., в т.ч. авт. 0,2 п.л.)

3. Сайфуллина Ф.М. Проблемы государственного регулирования инвестиционной деятельностью в региональном строительном комплексе и пути их решения/ Ф.М. Сайфуллина // «Российское предпринимательство». Москва, №10, 2009, выпуск 1. - С.170-176 (0,4 п.л.)

Научные статьи и доклады

4. Сайфуллина Ф.М. Управление инновационным развитием строительного комплекса в условиях перехода на саморегулирование/ Ф.М. Сайфуллина, В.Л. Рожков // Сборник статей VII Международной научно-практической конференции «Инновационные процессы в менеджменте» - Пенза: Приволжский Дом знаний, 2010 – С.53-55 (0,2 п.л., в т.ч. авт. 0,1 п.л.)

5. Сайфуллина Ф.М. Вопросы ценообразования в системе инновационного развития строительного комплекса/ Ф.М. Сайфуллина //Материалы IV Всероссийской научно-практической конференции «Социально-экономические реформы: проблемы и пути решения в условиях современного общества» - Москва: Издательско-полиграфический комплекс НИИРРР, 2010 – С.113-116 (0,2 п.л.)

6. Сайфуллина Ф.М. Инновационные процессы в региональных программах жилищного строительства / Ф.М. Сайфуллина, В.Л. Рожков // Сборник статей II Всероссийской научно-практической конференции «Актуальные вопросы внешнеэкономической деятельности: право, экономика, таможенное дело» - Пенза: Приволжский Дом знаний, 2010 – С. 85-87 (0,2 п.л., в т.ч. авт. 0,1 п.л.)

7. Сайфуллина Ф.М. Теоретико-методологические основы развития инновационной экономики/ Ф.М. Сайфуллина // Сборник статей Всероссийской заочной научно-практической конференции с международным участием «Ключевые аспекты научной деятельности» - Екатеринбург: Журнал научных публикаций «Мир гуманитарных наук», 2010 – С.107-109 (0,4 п.л.)

8. Сайфуллина Ф.М. Зарубежный опыт регулирования инновационной деятельности в строительном комплексе/ Ф.М. Сайфуллина, В.Л. Рожков // Сборник

статей V Всероссийской научно-практической конференции «Резервы экономического роста предприятий и организаций» - Пенза: Приволжский Дом знаний, 2010 – С.49-51 (0,2 п.л., в т.ч. авт. 0,1 п.л.)

9. Сайфуллина Ф.М. Оценка эффективности инновационно-инвестиционных проектов в строительной отрасли/ Ф.М. Сайфуллина // Сборник статей II Всероссийской научно-практической конференции «Актуальные проблемы экономической науки и хозяйственной практики в современных условиях» - Москва: ООО «Научно-исследовательский центр «Стратегия», 2010 – С.20-24 (0,3 п.л.)

10. Сайфуллина Ф.М. Повышение эффективности функционирования строительного комплекса на основе применения инновационных решений/ Ф.М. Сайфуллина, В.Л. Рожков // Сборник статей VII Международной научно-практической конференции «Финансы как особая форма экономических отношений. Управление финансами» - Пенза: Приволжский Дом знаний, 2010 – С.32-34 (0,2 п.л., в т.ч. авт. 0,1 п.л.)

11. Сайфуллина Ф.М. Использование инновационных технологий с целью оптимизации издержек на современном предприятии строительного комплекса/ Ф.М. Сайфуллина, В.Л. Рожков // Сборник статей IX Международной научно-технической конференции, посвященной 70-летию Пензенского государственного педагогического университета имени В.Г. Белинского «Проблемы информатики в образовании, управлении, экономике и технике». – Пенза: Приволжский Дом знаний, 2009 – С.336-338 (0,2 п.л., в т.ч. авт. 0,1 п.л.)

12. Сайфуллина Ф.М. Развитие инновационных подходов к градостроительному регулированию региона/ Ф.М. Сайфуллина // – Сборник научных трудов КазГАСУ - Казань: 2009 – С. 92-97 (0,4 п.л.)

13. Сайфуллина Ф.М. Управление инновационной деятельностью строительного предприятия/ Ф.М. Сайфуллина // Сборник статей VI Международной научно-практической конференции «Реформирование системы управления и

мотивирующие системы оплаты труда на современном предприятии» - Пенза: Приволжский Дом знаний, 2009 – С.62-64 (0,2 п.л.)

14. Хасанова Ф.М. Проблемы расширенного воспроизводства основного капитала строительных предприятий / Ф.М. Хасанова // Материалы 60-й юбилейной республиканской научной конференции. - Казань: КГАСУ, 2008 - С.130. (0,1 п.л.)

15. Хасанова Ф.М. Проблемы использования трудового потенциала региона/ Ф.М. Хасанова // Сборник статей III Международной научно-практической конференции «Проблемы социально-экономической устойчивости региона» - Пенза: Приволжский Дом знаний, 2007 – С.111-113 (0,2 п.л.)

16. Хасанова Ф.М. Система налогообложения субъектов малого и среднего бизнеса/ Ф.М. Хасанова // Сборник статей IV Международной научно-практической конференции «Роль государства и общества в развитии малого и среднего бизнеса в России» - Пенза: Приволжский Дом знаний, 2007– С.39-41 (0,2 п.л.)

16.2